



ESTATE IMMOBILIEN

Exposé

# Traumhaftes Einfamilienhaus



---

**Kaufpreis 1.590.000€**

**Lage** Sistrans  
**Grundstück** 821m<sup>2</sup>

**Baujahr** 1995  
**Wohnfläche** 150m<sup>2</sup>

## Details

Zimmer	5
Küche	1
Bad	2
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Wintergarten	Ja
Doppelgarage	Ja
Heizungsart	Öl



## Beschreibung

Am Fuße des Berges, weiß dieses traumhafte Einfamilienhaus mit solider Bauweise zu überzeugen.

Das stilvolle Wohnzimmer lädt zum Verweilen ein, getoppt wird dies durch den außergewöhnlich praktischen und soliden Kachelofen.

Das Bad begeistert mit hochwertigen Materialien und seinem Design.

Die weiteren traumhaften Wohnräume lassen keine Wünsche offen. Das Extra Plus: Der majestätische Sonnendurchflutete Wintergarten.

Das Haus verfügt über 1 Diele, zugänglich durch Haupteingang und Doppelgarage, 1 Küche mit Sitzmöglichkeit, 1 Wohnzimmer, 1 Wintergarten, 1 extra Toilette, 3 Schlafzimmer, 1 Bad mit Dusche, Badewanne und 1 Toilette, 1 weiteres Bad mit Dusche und Toilette gekoppelt mit einem kleinen Gästezimmer im EG, 1 Galerie, 1 Garten und vieles mehr - siehe Plan.

## Lage

In ruhiger Lage von Sistrans nahe dem Ortskern gelangt dieses Einfamilienhaus zum Verkauf.

## Ausstattung

✓Küche ✓Staubsauganlage ✓Bad ✓Möbliert

# Adresse

Puitnegg 449, 6073 Sistrans

## Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragungsgebühr

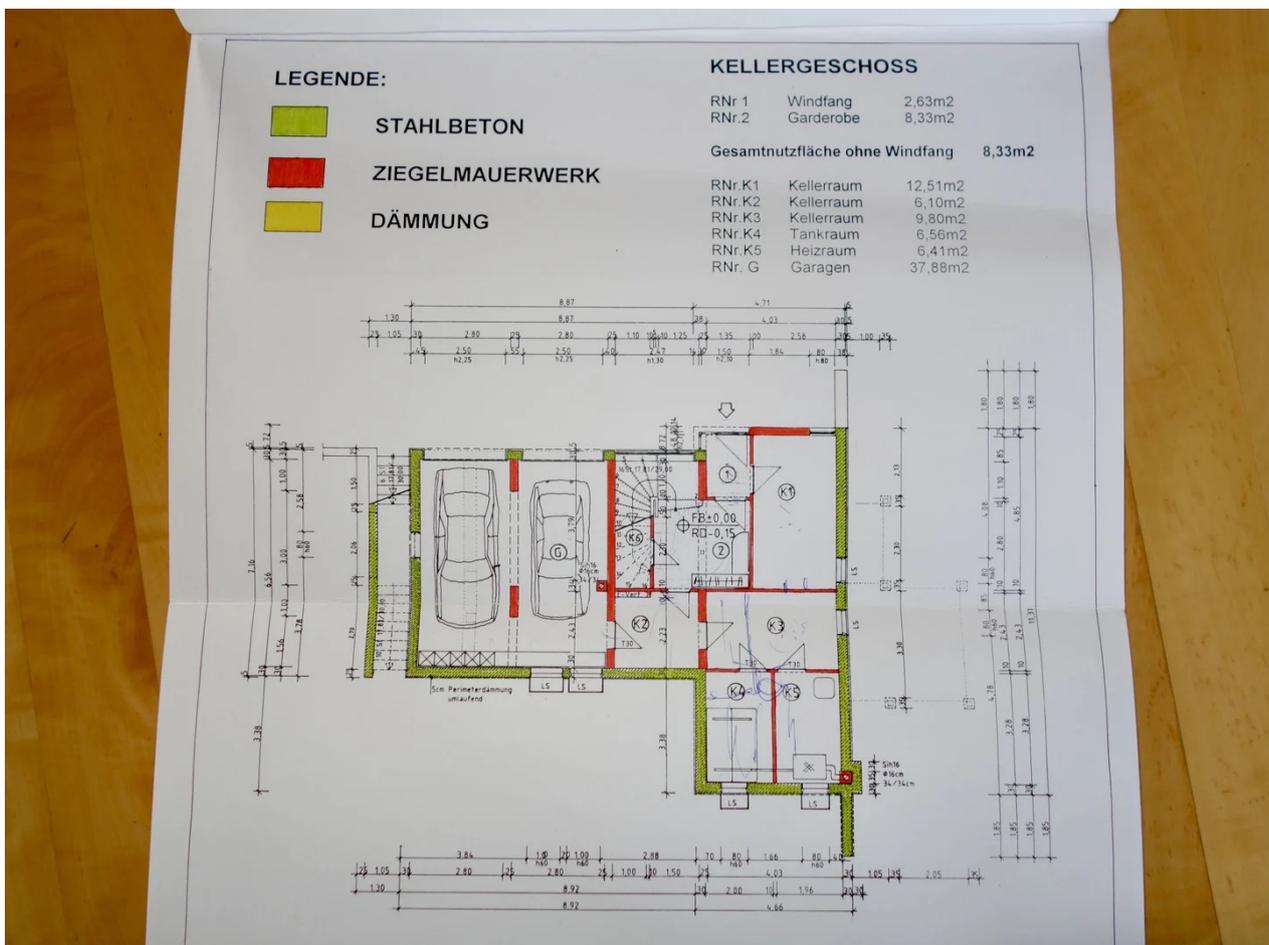
1-3 % zzgl. 20% USt Kaufvertrag und Treuhandschaft

3% zzgl. 20% USt Provision

## Beilagen in Arbeit

-Energieausweis

-Grundriss







**ESTATE IMMOBILIEN**

## **Maklervertrag mit dem Interessenten**

### **Auftraggeber (Interessent)**

Name(n) / Firma: .....

Adresse(n): .....

Telefon: ..... E - Mail: .....

Geburtsdatum: .....

Aufgrund dieser Vereinbarung wird der Immobilienmakler für den Interessenten tätig und unterstützt ihn bei der Suche nach einer Immobilie. Für die Maklerdienstleistungen unseres Unternehmens wird bezugnehmend auf eine allfällige konkrete Anfrage und auch für zukünftige weitere Anfragen nachstehende **Vereinbarung** getroffen:

Dieser Maklervertrag wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und kann von beiden Vertragsteilen ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist und ohne Angaben eines Grundes aufgekündigt werden. Die Aufkündigung hat keine Auswirkung auf jene Rechtsgeschäfte, für die der Makler bis zum Zeitpunkt der Aufkündigung bereits verdientlich für den Interessenten tätig war, sofern das vermittelte Rechtsgeschäft (auch nach erfolgter Aufkündigung) zustande kommt.

Der Immobilienmakler kann kraft bestehenden Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig sein und ist als solcher tätig.

Unser Unternehmer ist ermächtigt, bis auf Widerruf Objekte zu präsentieren.

### **Provisionsvereinbarung**

Für den Fall, dass der Interessent aufgrund der vertragsgemäßen, verdientlichen Tätigkeit des Immobilienmaklers ein Objekt kauft oder mietet, verpflichtet er sich, an den Immobilienmakler eine Vermittlungsprovision in der nachstehend angeführten Höhe zu bezahlen. Die Verpflichtung zur Zahlung einer Provision entsteht im Erfolgsfall und wird mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts fällig.

#### **Vermittlungsprovision innerhalb 14 Tage nach Kaufvertrag oder Mietvertrag**

3,00% des im Kaufvertrag vereinbarten Kaufpreises inkl. Lasten zuzüglich 20% **USt.**

5,00% von den Inventarkosten oder 3,00% vom Zugebühr **zzgl. 20% USt**

**Miete** laut IMV zzgl. 20% USt siehe Nebenkostenübersicht maximal 6 Bruttomonatsmieten

Pacht/Baurecht laut IMV zzgl. 20% USt siehe Nebenkostenübersicht

Für den Fall, dass der Interessent ein zweckgleichwertiges Rechtsgeschäft (z.B. Kauf anstatt Miete) abschließt, verpflichtet er sich, an den Immobilienmakler eine Vermittlungsprovision zu zahlen, die nach dem jeweiligen Provisionshöchstbeträgen der Immobilienmaklerverordnung 1996 berechnet wird.

Bei der Vermittlung von befristeten Mietverhältnissen wird für den Fall der Verlängerung des Mietverhältnisses oder der Umwandlung in ein unbefristetes Mietverhältnis eine weitere Provision (Ergänzungsprovision) nach Maßgabe der Verlängerung in Höhe von 1/2 BMM zuzüglich USt vereinbart. Eine Ergänzungsprovision nach den jeweiligen Provisionshöchstbeträgen wird auch für den Fall vereinbart, dass nach Abschluss eines Rechtsgeschäftes (z.B. zuerst Miete) über dasselbe Objekt ein weiteres Rechtsgeschäft (z.B. dann Kauf) abgeschlossen wird.

### **Besondere Provisionsvereinbarungen**

Die Zahlung des oben vereinbarten Provisionssatzes (bzw. einer Provision in der Höhe von.....zuzüglich gesetzlicher USt) wird auch für den Fall vereinbart,

- dass das im Maklervertrag bezeichnete Geschäft wider Treu und Glauben nicht zustande kommt (ohne beachtenswerten Grund wird ein für das Zustandekommen des Rechtsgeschäft erforderlicher Rechtsakt überraschend unterlassen),
- dass der Auftraggeber (Interessent) die vom Immobilienmakler namhaft gemachte Geschäftsgelegenheit einer anderen Person weitergibt, mit welcher das Geschäft zustande kommt.

## Widerrufsbelehrung und Rücktrittsrechte bei Fernabsatz - und Außergeschäftsraum - Verträgen

Der Interessent wird informiert, dass für einen Verbraucher bei Abschluss des Maklervertrags außerhalb der Geschäftsräume des Maklers oder ausschließlich über Fernabsatz gem. § 11 FAGG ein Rücktrittsrecht von dieser Vereinbarung binnen 14 Tage besteht. Rücktrittsfrist beginnt mit dem Tag des Vertragsabschlusses. Die Abgabe der Widerrufserklärung kann unter Verwendung des beigestellten Widerrufsformulars erfolgen, ist aber an keine Form gebunden.

Wenn der Makler vor Ablauf dieser vierzehntägigen Rücktrittsfrist vorzeitig tätig werden soll (z.B. Übermittlung von Detailinformationen, Vereinbarungen eines Besichtigungstermins), bedarf es einer ausdrücklichen Aufforderung durch den Interessenten, der damit - bei vollständiger Vertragserfüllung innerhalb dieser Frist - sein Rücktrittsrecht verliert.

Als vollständige Dienstleistungserbringung des Immobilienmaklers genügt aufgrund eines abweichenden Geschäftsgebrauchs die Namhaftmachung der Geschäftsgelegenheit, insbesondere sofern vom Interessenten keine weiteren Tätigkeiten des Maklers gewünscht oder ermöglicht werden. In diesem Fall kann der Maklervertrag nicht mehr widerrufen werden und ist Grundlage eines Provisionsanspruches, wenn es in der Folge zum Abschluss eines Rechtsgeschäftes über eine vom Immobilienmakler namhaft gemachte Geschäftsgelegenheit kommt.

Im Fall eines Rücktritts nach § 11 FAGG verpflichtet sich der Verbraucher, von den gewonnenen Informationen keinen Gebrauch zu machen.

Der Interessent **wünscht ein vorzeitiges Tätigwerden** (z.B. Übermittlung von Detailinformationen, Vereinbarung eines Besichtigungstermins) innerhalb der offenen Rücktrittsfrist. Der Interessent nimmt zur Kenntnis, dass er bei vollständiger Vertragserfüllung (Namhaftmachung) das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag verliert. Eine Pflicht zur Zahlung der Provision besteht aber erst nach Zustandekommen des vermittelten Geschäfts (Kaufvertrag, Mietvertrag) aufgrund der verdienstlichen, kausalen Tätigkeit des Maklers .

Der Interessent wünscht **kein** vorzeitiges Tätigwerden.

**Der Auftraggeber erhält eine Kopie dieses Vermittlungsauftrages** sowie eine Nebenkostenübersicht mit Informationen über das Rücktrittsrecht inkl. Widerrufsformular **auf einen dauerhaften Datenträger**.

Gerichtsstand (für Unternehmen): .....

Ort: ....., am .....

Falls zutreffend:

Diese Vereinbarung wurde in den Geschäftsräumen des Unternehmers abgeschlossen.

.....  
Immobilienmakler

.....  
Unterschrift

.....  
Auftraggeber

# Kaufanbot



Käufer/In .....

Geburtsdatum und Ort .....

Beruf .....

Anschrift .....

Staatsbürgerschaft /Ausweisnummer .....

Firmenname .....

Firmenbuchnummer .....

Anschrift/Sitz .....

## Kaufanbot

Die Käuferseite unterbreitet der Verkäuferseite das nachfolgende verbindliche Anbot, wobei das Maklerunternehmen **ESTATE IMMOBILIEN** mit dessen Übermittlung beauftragt wurde.

Bei dem von der Käuferseite am ..... besichtigten Kaufgegenstand mit der

Adresse/Grundstücksnummer .....

stelle ich hiermit ein 14 tages verbindliches Kaufanbot in der Höhe von .....

.....

zzgl. Nebenkosten 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Eintragungsgebühr, 1-3% zzgl. 20% USt Rechtsanwalt, Barauslagen, laut IMV zzgl. 20% USt

Kaufvertragserrichtung.....

**Ort** ....., **am** .....

Unterschrift Käufer

**Ort** ....., **am** .....

Unterschrift Verkäufer

## ESTATE IMMOBILIEN

Valentin Riccabona  
Herzog Friedrich Straße 35  
6020 Innsbruck  
Mobil: +43 660 64 37 000  
[info@estateimmobilien.com](mailto:info@estateimmobilien.com)  
[www.estateimmobilien.com](http://www.estateimmobilien.com)

ESTATE IMMOBILIEN